

# Gemeinde Peenehagen

## Beschlussvorlage

30/2023/68

öffentlich

### Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 4 Absatz 1 BauGB; VB-Plan Nr. 15 "Agrarsolaranlage am Dieken" der Gemeinde Grabowhöfe (Vorentwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 13.12.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Peenehagen (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Peenehagen (Entscheidung)	23.01.2024	Ö

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung äußert zum Vorentwurf des VB-Planes Nr. 15 der Gemeinde Grabowhöfe –“Agrarsolaranlage am Dieken”- keine Anregungen und Hinweise.

Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Hinweise geäußert.

#### Sachverhalt

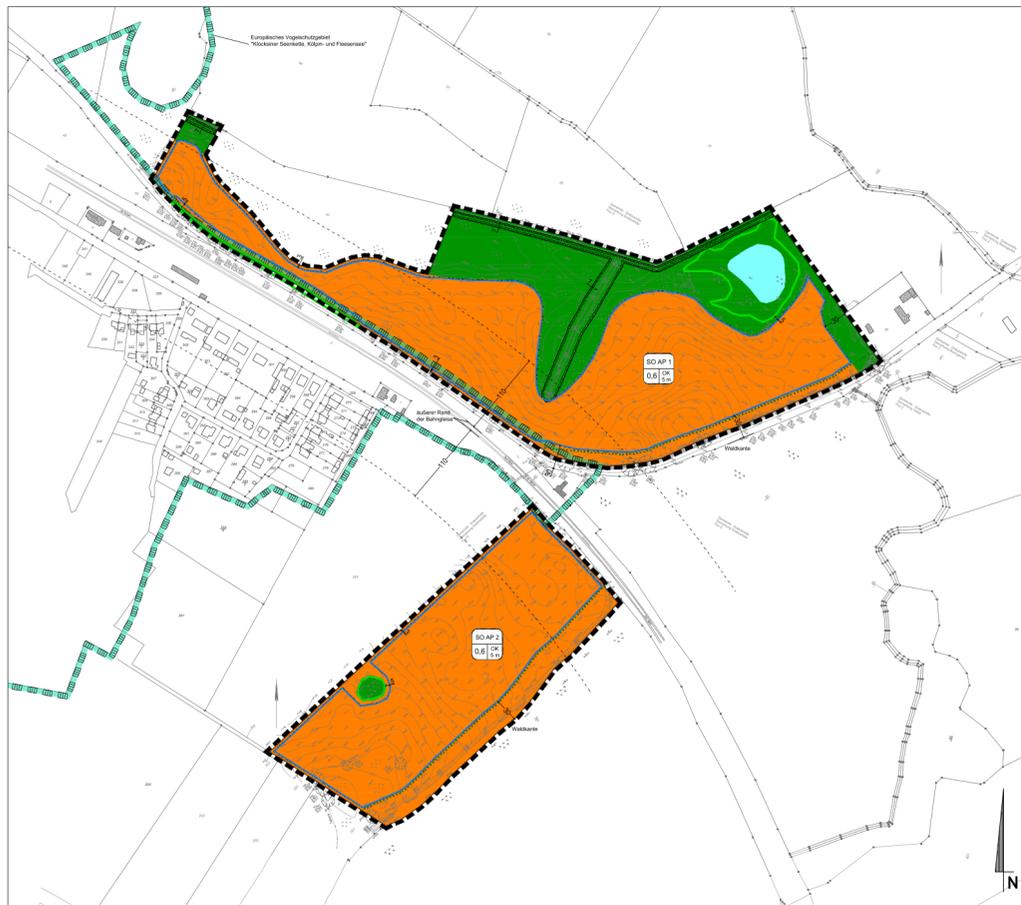
Der VB-Plan Nr. 15 der Gemeinde Grabowhöfe wird auf Antrag eines Vorhabenträgers aufgestellt, um Baurecht für eine Agrarsolaranlage zu schaffen. Eine Agrarsolaranlage ist so konzipiert, dass eine Erzeugung von Solarstrom gleichzeitig mit einer landwirtschaftlichen Nutzung stattfinden kann. Die Module werden der Sonne von Ost nach West nachgeführt, können aber auch manuell gekippt werden. Durch die großen Reihenabstände und die kippbaren Module, ist in den Zwischenräumen bzw. Abstandsflächen eine landwirtschaftliche Nutzung möglich. Die vollständigen Planunterlagen können unter: <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> (Gemeinde Grabowhöfe - VB-Plan Nr. 15), eingesehen werden.

#### Finanzielle Auswirkungen

keine

#### Anlage/n

1	2023-10-26 20231026 BP 15 Grh Vorentwurf (öffentlich)
---	---



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtgrundlage
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen	Rechtgrundlage
	§ 9 Abs. 6 BauGB
	§ 9 Abs. 7 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	§ 20 LWRHG

Planzeichen	Rechtgrundlage
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen	Rechtgrundlage
	§ 9 Abs. 6 BauGB
	§ 9 Abs. 7 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	§ 20 LWRHG

Planzeichen	Rechtgrundlage
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen	Rechtgrundlage
	§ 9 Abs. 6 BauGB
	§ 9 Abs. 7 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	§ 20 LWRHG

Planzeichen	Rechtgrundlage
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen	Rechtgrundlage
	§ 9 Abs. 6 BauGB
	§ 9 Abs. 7 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	§ 20 LWRHG

Planzeichen	Rechtgrundlage
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

# Satzung der Gemeinde Grabowhöfe

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

### über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Freiflächensolaranlage am Dieken"

für das Gebiet östlich von Grabowhöfe



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertreter vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Freiflächensolaranlage am Dieken", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen: Es gilt die BauVO 2017.

Text (Teil B)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbetreiber im Durchführungvertrag verpflichtet hat.

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
 SO AP 1 und 2 - Sonstige Sondergebiete Agri-Photovoltaik  
 Allgemein zulässig sind:  
 - landwirtschaftliche Nutzung  
 - die Errichtung von Solaranlagen  
 - sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen  
 - Vorhaben: Verleumdung, Tätlichkeiten  
 - Anlagen für die Energieerzeugung und -verteilung  
 - Zäune, Vorstoppflächen  
 - Zuarbeiten  
 - Nebenanlagen für Überwachungsmaßnahmen bis zu einer Höhe von 8,0 m  
 - Umgestaltungen

2. Überbaubare Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die maximale Grundstücksfläche ist auf 0,8 festgesetzt.  
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zäune und Vorstoppflächen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 3; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebiete wird wie folgt festgesetzt:  
 Für ein Solarfeld ist eine maximale Höhe von 5 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.  
 Für Nebenanlagen (Vorstoppflächen, Tätlichkeiten, Energieerzeuger, etc.) ist eine maximale Höhe von 5 m zulässig, für Masten von Überwachungsgeräten 8,0 m.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Artenschutz - Vermeidung und Minimierungsmaßnahmen**  
 Maßnahmen Artenschutz:  
 Die Umsetzung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. Dies wird durch einen Bodenabstand der Zäune von mindestens 20 cm gewährleistet.

5. Zeitliche Befristung § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Die amtierende Sondergebiet- Agri-Photovoltaik 1 und 2 sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis Ende Januar von 30 Jahren zulässig. Die Zulassung beginnt mit Sonnenaufgang und endet 30 Jahre später. Bis zum Fällende sind jegliche Anlagen im Sondergebiet zulässig.  
 Sollte die Anlage bereits vor Ablauf der 30-jährigen Frist aufgegeben werden, gilt die 12 Monate nach Nutzungsabgabe ist die Anlage wieder zurück in den Naturzustand überführt und die Flächen in ihren ursprünglichen Zustand übergeben. Anlagen und Gebäude sind abzubauen.  
 Als Freigebung für die spätere Sondergebiete- Agri-Photovoltaik 1 und 2 werden Flächen für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgehalten.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Grabowhöfe vom 16.11.2022.

Die örtliche Bauanweisung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... und im Internet unter <https://www.amt-dieken271503/bauanweisung.html> erfolgt.

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Die künftige Umwidmung der Öffentlichkeits nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben am ..... im Amtsentwurfverfahren unter der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich gegenüber dem Amtsentwurfverfahren beantragt werden können, und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorhaben unberücksichtigt sind, - können - durch ..... im Internet unter <https://www.amt-dieken271503/bauanweisung.html> öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist festgelegt worden.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amtsentwurfverfahren unter der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich gegenüber dem Amtsentwurfverfahren beantragt werden können, und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt sind, durch ..... im Internet unter <https://www.amt-dieken271503/bauanweisung.html> öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist festgelegt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am ..... von der Gemeindevertretung Grabowhöfe als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... genehmigt.

Grabowhöfe, den .....

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... und als richtig dargestellt beschneidung. Die hierunter Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lückenfreie Darstellung des Geländebestandes konnte nicht durchgeführt werden. Regenwasserkanäle können nicht angegeben werden.

.....  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweis versehen.

Grabowhöfe, den .....

Grabowhöfe, den .....

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Beschluss des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ..... bestätigt.

Grabowhöfe, den .....

Grabowhöfe, den .....

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird heute ausgelegt.

Grabowhöfe, den .....

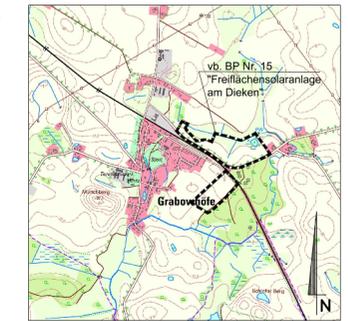
Bürgermeister Matzow

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauer der Geltung des Bebauungsplans aufbewahrt werden kann und über den Antrag Auskunft zu erhalten ist, durch Veröffentlichung am ..... im Amtsblatt.

Grabowhöfe, den .....

Bürgermeister Matzow

Übersichtskarte 1 : 20.000



Vorentwurf  
 25.10.2023

Grabowhöfe, den 25.10.2023

Satzung der Gemeinde Grabowhöfe  
 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Freiflächensolaranlage am Dieken"